



© 2020 - Immoplace Dresden

## Immoplace Dresden

**Kleine 3-Raum-Wohnung mit 2 Balkonen in Kleinzschachwitz!!!**

## Lage

Kleinzschachwitz ist ein Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt Dresden im Ortsamtsbereich Leuben. Dieser erstreckt sich entlang des Südufers der Elbe gegenüber dem Stadtteil Pillnitz. Gemeinsam mit Zschieren und Meußlitz bildet er den statistischen Stadtteil Kleinzschachwitz.

Der Stadtteil gehört wegen seiner lockeren Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und Villen zu den besten Wohngegenden der Stadt. Seine Lage gegenüber dem Schloss Pillnitz im Dresdner Elbtal wertet den Stadtteil als Wohnstandort zusätzlich auf.

Kleinzschachwitz wird über die Straßenbahnlinie 2 direkt mit dem Stadtzentrum verbunden. Mittels der Buslinien 86 und 88 sind darüber hinaus nahe gelegene Stadtteile und die Stadt Heidenau

erreichbar.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und städtische Institutionen befinden sich in der näheren Umgebung.

## Details

Objekt-ID:	6628
Lage:	01259 Dresden
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 66,92 m <sup>2</sup>
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	1997
Bezugstermin:	n. Vereinbarung
Kaufpreis:	150.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung

WOHNEN WIE ANDERE URLAUB MACHEN - in Kleinzschachwitz!!!

Es handelt sich hierbei um eine kleine 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Neubaus in DD-Kleinzschachwitz.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone mit Südost-Ausrichtung, welche vom Wohn- u. Kinderzimmer aus begehbar sind. Alle Wohnräume sind mit Laminatfußboden ausgestattet, Küche und Bad mit Fliesen. Das Badezimmer ist innenliegend und verfügt über eine Badewanne. Der WM-Anschluss befindet sich im Keller.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil und ein ebenerdiger PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, dieser ist bereits inkl. des Kaufpreises.

Natürlich eignet sich diese Wohnung bestens als Kapitalanlage, denn Kleinzschachwitz gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Dresdens.

Die Wohnung ist seit dem 15.11.1997 zu folgenden Konditionen vermietet:

Kaltniete: 450,00 &euro;  
Nebenkosten: 163,50 &euro;  
TG-Stellplatz: 35,00 &euro;  
Gesamtmiete: 548,50 &euro;

Diese Wohneinheit erwirtschaftet derzeit eine Nettjahresmiete i.H.v. 5.820,00 &euro;, dies entspricht einer Rendite von 3,88 %.

Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von dieser tollen Wohnung überzeugen zu können.

Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn jederzeit möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers / Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die angezeigten Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu dargestellt. Im Grundriss abgebildete Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung bzw. als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist freibleibend und erfolgt vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung bzw. eines zwischenzeitlichen Verkaufs.

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

## Objektbilder



Seitenansicht



Rückansicht



Einfahrt zur Tiefgarage



Eingangsbereich



Treppenhaus

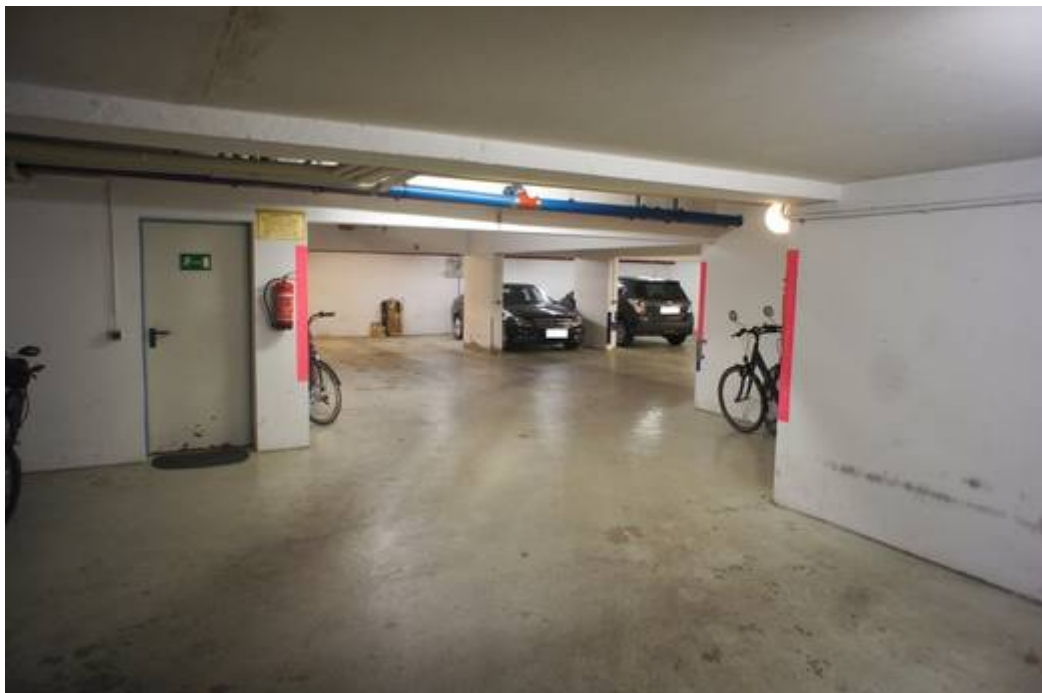


Treppenhaus





Waschraum im Keller



Tiefgarage



Bsp. Balkon